D66 Waterland | GROEN LINKS WATERLAND | lokale partij WaterlandNatuurlijk

MOTIE

aangenomen zonder stemming

Datum indiening: 21 januari 2021
Nummer: 124-6
Onderwerp: Startersleningen

De raad van de gemeente Waterland in vergadering, bijeen op 21 januari 2020,

Constaterende dat:

- Jongeren graag een start willen maken op de woningmarkt;
- Het een speerpunt van het College en gemeenteraad is om gedifferentieerd te bouwen, dus ook voor starters en jongeren;
- Er op korte termijn op diverse locaties in de gemeente woningen gebouwd gaan worden, ook voor starters en jongeren (bijvoorbeeld De Regenboog, de Kohnstammlocatie, het Galgeriet en sportcomplex Marken), wat jongeren de kans geeft een wooncarrière te starten;
- De huizenprijzen zodanig hoog zijn, dat dit voor jongeren een belemmering oplevert een huis te kopen.

Overwegende dat:

- Veel starters en jongeren tegen het probleem aanlopen dat ze onvoldoende hypotheek kunnen krijgen;
- Een starterslening een aanvullende lening is die starters en jongeren een financieel steuntje in de rug biedt om een eerste koopwoning te kunnen kopen;
- Het risico van schuldenproblematiek gering is, omdat de starterslening altijd gekoppeld is aan de NHG;
- Een starterslening een stimulering is om de huizenmarkt in beweging te brengen en een aanzet kan geven om scheef wonen te verminderen;
- Onze jeugd nu vaak moet uitwijken naar omliggende gemeenten;
- Sociale koopwoningen ongeschikt zijn voor startersleningen omdat de prijzen van deze woningen alleen met inflatiecorrectie stijgen en er dus geen overwaarde beschikbaar is bij verkoop om de starterslening af te lossen;
- Banken zelf geen startersleningen kunnen verstrekken omdat zij door resultaten uit het verleden beperkt zijn in het verstrekken van hypotheken en niet het recht hebben om tussentijdse inkomenstoetsen te doen maken.

Verzoekt het college om:

1. Een startersleningverordening op te stellen, met daarin in ieder geval de volgende voorwaarden:
    - Je bent niet eerder in het bezit geweest van een koopwoning
    - Je verdient samen niet meer dan €45.000 Euro per jaar
    - Je bent niet ouder dan 35 jaar
    - Een van de volgende situaties is op jou van toepassing:
        - Je hebt minimaal 12 maanden in de gemeente Waterland gewoond;
        - Je bent minimaal 19 uur per week werkzaam in gemeente Waterland;
        - De aanvrager heeft binnen vijf jaar na afronding van zijn/haar dagstudie/school/e.a. de wens om weer terug te keren naar Waterland. Hiervoor geldt als voorwaarde dat de aanvrager direct voorafgaand aan zijn/haar vertrek naar een andere gemeente minimaal vijf jaar in de gemeente Waterland woonachtig is geweest.
    - De koopsom van de woning is niet meer dan €240.000 euro exclusief aankoopkosten.
    - De starterslening is maximaal 20% van het totaal benodigde leenbedrag, met een maximum van €30.000 euro.
    - Zowel de eerste hypotheek als de starterslening moet worden verstrekt met NHG (Nationale Hypotheek Garantie)
    - Zowel de eerste hypotheek als de starterslening moet worden vastgezet voor minimaal 15 jaar.
    - De starterslening kan gebruikt worden voor een bestaande of nieuwbouw woning
2. De startersleningen te financieren via een lening bij de BNG;
3. De uitvoering van de startersleningen via de SVn te laten verlopen en daartoe jaarlijks een bedrag van €1000,- euro uit het budget algemene voorzieningen beschikbaar te stellen voor de beheerkosten (0,5%);
4. In de begroting een bedrag van €200.000 euro te reserveren voor het verstrekken van de startersleningen;

En gaat over tot de orde van de dag.

D66 Waterland GroenLinks Waterland WaterlandNatuurlijk

Ingediend in de digitale vergadering van 21-1-2021